

Vantaan kaupunki
Asemakaavoitus / poikkeamiset
Merja Hokkanen
PL 1860
01030 Vantaan kaupunki
kaupunkisuunnittelu.poikkeamiset@vantaa.fi

3. marrask. 2021

Kirjallinen muistutus As. Oy Vantaan Tuomikuja 6:lta koskien poikkeuslupahakemusta
LP-092-2021-06177

Keskustelimme taloyhtiömme yhdeksän osakkaan kanssa Tuomikuja 4:n rakennushankkeesta. Tässä on meidän yksimielinen kantamme asiaan.

Meidän kaikkien reaktio oli se, että lähialue tulisi hankkeen jälkeen kovin ahtaan tuntuiseksi. Toivomme, että Tuomikuja 4:n rakennussuunnitelmaa hiotaan maltillisemmaksi. Rakennusten kaksikerroksisuudesta tien lähellä olisi hyvä luopua ja noudattaa valtaosan Tuomikujan eteläpuolisten rakennusten linjaa. Haluamme että asuinalue ja kotimme ympäristö pysyy jatkossakin viihtyisenä ja rakennukset järkevinä kokonaisuuksina ja ympäristöön sopivina.

Korttelissa 70013 eikä lähialueilla ole poikettu kaavan tehokkuusluvusta 0,2 lukuun ottamatta Vantaan kaupungin tonttia Vaahterakujan alussa. Katsomme ettei tässä tapauksessa ole perusteita poiketa kaavasta tämän suhteen. Poikkeusluvan hakija on osakeyhtiö, jonka intressissä on saada maksamallinen hyöty liiketoiminnalleen. Eikä vaikuta siltä, että olisi otettu huomioon katukuvaa ja ympärillä asuvien asumismukavuutta. Tulisi siis huomioida, ettei asuntoja olla rakentamassa omaan käyttöön vaan myytäväksi eteenpäin. Kaava toki sallii kaksikerroksiset rakennukset, mutta tässä ei ole otettu huomioon katukuvaan sopivaa rakentamista. Tuomikuja kolmoseen rakennettiin tien lähelle tänä vuonna yksikerroksinen talo, joka jo näyttää ympäristöön verrattuna korkealta. Mikään rakennus kujan eteläpuolella noin lähellä tietä ei ole kaksikerroksinen, vaan kaksikerrokset rakennukset sijaitsevat tonttien takaosassa. Lisäksi kaksikerroksinen talo tulisi lähimmäksi meidän tonttiamme ja kaksikerroksinen paritalo ennestään korostaisi ahtauden tuntua, koska se ei tulisi jäämään näkymättömiin aidan taakse. Katsomme siis, että kaavasta poikkeaminen on meille epäoikeudenmukaista ja siksi emme voi sitä sallia. Jos kaupunki kuitenkin katsoo, että poikkeusluvan voi myöntää, tulisi siihen ainakin laittaa ehto, ettei kaksikerroksisia rakennuksia tulisi kuin tontin takaosaan.

Lisäksi haetaan myös poikkeuslupaa kaavamääräykseen kussakin rakennuksessa pienimmän asunnon kerrosala saa olla 50% suuremman asunnon kerrosalasta. Myös tämän osalta poikkeusta hakeva osakeyhtiö tavoittelee maksimaalista hyötyä itselleen. Tontille jää nykyisellä kaavalla rakennusoikeutta noin 267 m², joka on täysin riittävä neljän huoneiston rakentamiseen. Yhdelle paritalolle jää noin 134 m² rakennusoikeutta mikä mahdollistaa esimerkiksi noin 45 m² asunnon ja noin 90 m² asunnon. Myös meidän tontillamme on kaksi paritaloa ja niissä kyseistä kaavamääräystä on noudatettu. Mielestämme myös tässä asiassa tulisi pysyä kaavamääräyksessä, sillä se mahdollistaa kuitenkin järkevän kokoisten asuntojen rakentamisen ja on hyvä, että kujaltamme löytyy erikokoisia asuntoja. Poikkeusluvan hakijalle jää kuitenkin muita vaihtoehtoja. Jos he haluavat rakentaa isompia asuntoja niin voivat esimerkiksi vähentää asuntojen määrää.

As. Oy Vantaan Tuomikuja 6:n asukkaat